



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CABREÚVA - SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré - Fone (11) 4529-4506 - CEP 13.318-000

www.RegistroCabreuva.com.br

Marlon Roberto de Brito - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 3.060

FICHA 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: IMÓVEL RURAL, denominado "**GLEBA D-1A**", desmembrado da "ÁREA REMANESCENTE 1" da "GLEBA D" da **FAZENDA SANTA ELIZA**, situado na margem esquerda do **ACESSO VEREADOR JOSÉ DE MORAIS (ESTRADA ESTADUAL SP-85/300)**, no sentido de quem se destina da RODOVIA DOM GABRIEL PAULINO BUENO COUTO (RODOVIA ESTADUAL SP-300) para o centro de Cabreúva, no Município de Cabreúva/SP, CEP 13.315-000, com as seguintes medidas e confrontações: seu perímetro tem início no marco 138-A, situado na margem esquerda do ACESSO VEREADOR JOSÉ DE MORAIS (ESTRADA ESTADUAL SP-85/300), distante 25,00 metros do eixo da mesma, Km 2 + 839 metros, no sentido de quem se destina da RODOVIA DOM GABRIEL PAULINO BUENO COUTO para o centro de Cabreúva, e nos limites da "GLEBA A", de propriedade de Ernesto Werner Max Emanuel Kahn (matrícula nº. 2.481, desta serventia); do ponto 138-A segue no sentido horário pela referida margem do ACESSO VEREADOR JOSÉ DE MORAIS (ESTRADA ESTADUAL SP-85/300) pelos seguintes marcos, distâncias e azimutes: 138-A - 139, 63,88 metros, azimute 81°37'14"; 139 - 140, 114,73 metros, azimute 83°24'40"; 140 - 140-A, 9,98 metros, azimute 86°56'42"; neste ponto (140-A) deflete à direita e segue agora confrontando com a "GLEBA B", de propriedade de Ernesto Werner Max Emanuel Kahn (matrícula nº. 2.480, desta serventia) por uma distância de 1.032,88 metros e azimute 151°18'03", atingindo o marco R-3; deste ponto segue agora confrontando com a "GLEBA D-1" da FAZENDA SANTA ELIZA, de propriedade de Ernesto Werner Max Emanuel Kahn (matrícula nº. 2.478, desta serventia) por uma distância de 452,15 metros e azimute 151°26'43", alcançando o marco R3A, situado na divisa com a área denominada GLEBA D-1B pertencente ao Espólio de Emmy Kahn (matrícula nº. 3.061, desta serventia); neste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a referida área denominada GLEBA D-1B por uma distância de 358,38 metros e azimute 239°41'33", atingindo o marco 77A, situado na divisa do "SÍTIO SÃO ROQUE", de propriedade de José Benedito de Oliveira (matrícula nº. 478, do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP); deflete à direita e segue então confrontando com o referido "SÍTIO SÃO ROQUE", de propriedade de José Benedito de Oliveira pelos marcos, distâncias e azimutes de 77A - 78, 30,07 metros, azimute 314°28'53"; 78 - 79, 57,86 metros, azimute 312°39'32"; 79 - 80, 8,24 metros, azimute 320°20'28"; 80 - 81, 12,88 metros, azimute 77°50'45"; 81 - 82, 17,02 metros, azimute 73°41'22"; 82 - 83, 21,12 metros, azimute 30°10'20"; 83 - 84, 33,29 metros, azimute 27°32'51"; 84 - 85, 55,31 metros, azimute 28°00'11"; 85 - 86, 45,00 metros, azimute 27°32'11"; 86 - 87, 58,41 metros, azimute 27°02'07"; 87 - 88, 38,88 metros, azimute 28°21'53" e 88 - 89, 30,62 metros, azimute 57°30'03"; neste ponto (89) deflete à esquerda e segue confrontando com a "GLEBA A", de propriedade de Ernesto Werner Max Emanuel Kahn (matrícula nº. 2.481, desta serventia) por uma distância de 387,34 metros e azimute 332°28'32", atingindo o marco nº. 12-A; deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação por uma distância de 350,61 metros e azimute 292°28'08", alcançando o marco nº. 12; neste ponto deflete à direita e segue ainda confrontando com a "GLEBA A", de propriedade de Ernesto Werner Max Emanuel Kahn (matrícula nº. 2.481, desta serventia) por uma distância de 699,50 metros e azimute 343°18'02", atingindo aqui o ponto 138-A, onde teve início esta descrição e encerrando a área de 312.146,50m² ou 31,2146ha.

CADASTRO NO INCRA: 632.023.004.880-7, com a área total de 93,6000ha; Módulo Rural: 6,3157ha; Número de Módulos Rurais: 11,97; Módulo Fiscal: 12,0000ha; Número de Módulos Fiscais: 7,8000; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000ha; Classificação Fundiária: "média propriedade"; com a denominação de "**GLEBA D DA FAZENDA SANTA ELIZA**", com referência de localização como "**RODOVIA MARECHAL RONDON KM 89**", bem como no N.I.R.F. nº. 7.934.388-0, com área de 93,6ha; com referência de localização como Município de Cabreúva/SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2009 nº. 09454884099 e da Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal.

(continua no verso)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula
3.060

FICHA
01

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE EMMY KAHN, brasileira, viúva, do lar, RG nº. 715.821-SP, CPF nº. 013.093.168-30, residente e domiciliada na Rua Bauru, nº. 459, Pacaembu, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.401, aberta em 16 de janeiro de 2012, deste Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/SP.

Cabreúva, 05 de julho de 2013.

A Escrevente Autorizada, Regiane Fernandes Regiane Fernandes.

AV.1 / 3.060. Em 05 de julho de 2013.

DESDOBRO (NOTÍCIA).

Atendendo a requerimento de 06 de maio de 2013, assinado e com firma reconhecida, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é constituído de parte daquele matriculado sob nº. 1.401, do Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/SP, conforme planta e memorial apresentados. (Título prenotado sob o nº. 7.893).

Averbado por, Regiane Fernandes Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada.

AV.2 / 3.060. Em 05 de julho de 2013.

SERVIDÃO DE PASSAGEM (transporte).

Conforme AV.5 da matrícula anterior nº. 1.401, desta serventia, feita em 16 de janeiro de 2012 (anterior AV.2, AV.10 e AV.11, da matrícula anterior nº. 9.720, feitas em 04 de dezembro de 1979 e 01 de fevereiro de 2002, respectivamente), é feita a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, existe **SERVIDÃO DE PASSAGEM** a favor de **COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA**, CNPJ nº. 02.998.611/0001-04, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº. 25, 14º andar, Jardim Paulista, em São Paulo/SP, assim descrita: **Linha de Transmissão CTEEP – LT51-3 (parte): faixa com área de 15.737,00m² e largura de 50,00 metros** – tem início no ponto nº. 01, localizado na divisa com a "GLEBA B", de propriedade de Ernesto Werner Max Emanuel Kahn (matrícula nº. 2.480, desta serventia, distante 614,70 metros no azimute 331º18'03" do ponto 140-A, situado na margem esquerda do ACESSO VEREADOR JOSÉ DE MORAIS (ESTRADA ESTADUAL SP 85/300), no sentido de quem se destina da RODOVIA DOM GABRIEL PAULINO BUENO COUTO para Cabreúva, o qual dista 25,00 metros do eixo da mesma; deste ponto segue em sentido horário, confrontando com a referida "GLEBA B" por uma distância de 50,00 metros e azimute 151º18'03", atingindo o ponto nº. 02; deflete à direita e segue confrontando com a área denominada "GLEBA D-1A", pertencente ao Espólio de Emy Kahn por distância de 291,54 metros e azimute 243º58'39", alcançando o ponto nº. 03; deflete à direita e segue agora confrontando com a "GLEBA A", de propriedade de Ernesto Werner Max Emanuel Kahn (matrícula nº. 2.481, desta serventia) por uma distância de 47,00 metros e azimute 292º28'08", atingindo o ponto nº. 12; deflete à direita e segue com a mesma confrontação por uma distância de 15,00 metros e azimute 343º18'02", alcançando o ponto nº. 04; neste ponto deflete novamente à direita e segue confrontando com a área denominada "GLEBA D-1A", pertencente ao Espólio de Emy Kahn por distância de 317,85 metros e azimute 63º58'39", atingindo o ponto nº. 01, onde teve início esta descrição; servidão de passagem essa instituída por escritura particular de Constituição Amigável de Servidão, datada de Cabreúva/SP, em 26 de fevereiro de 1969, inscrita sob nº. 4.963, as fls. 295, no Livro nº. 4-H, do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP.

Averbado por, Regiane Fernandes Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada.

AV.3 / 3.060. Em 05 de julho de 2013.

RESERVA LEGAL QUE LIMITA IMÓVEL DE OUTRA MATRÍCULA (transporte).

Conforme AV.7 da matrícula nº. 1.401, desta serventia, feita em 28 de novembro de 2012, é

(continua na ficha nº. 2)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CABREÚVA - SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré - Fone (11) 4529-4506 - CEP 13.318-000

www.RegistroCabreuva.com.br

Marlon Roberto de Brito - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
3.060

FICHA
02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

feita a presente averbação para constar que, por Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº. 91.481/2012, processo nº. 65.778/2006, firmado em 10 de setembro de 2012, foi instituída **RESERVA LEGAL** com área de 9,818300ha, correspondente a 22,750138% da área maior da matrícula nº. 1.401, desta serventia (431.571,50m²), reserva legal esta que, após o desdobro do imóvel, ficou localizada integralmente no imóvel objeto da matrícula nº. 3.061, desta serventia, aberta nesta data.

Averbado por, *Regiane Fernandes* Regiane Fernandes - Escrevente Autorizada.
AV.4 / 3.060. Em 05 de julho de 2013.

RESERVA LEGAL QUE LIMITA IMÓVEL DE OUTRA MATRÍCULA (transporte)

Conforme AV.8 da matrícula nº. 1.401, desta serventia, feita em 28 de novembro de 2012, é feita a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto da matrícula nº. 2.479, desta serventia, **RENATA KAHN**, comprometeu-se perante a autoridade florestal a, no imóvel objeto da supramencionada matrícula nº. 2.479, preservar e recuperar, quando necessário, a **RESERVA LEGAL** equivalente a 2,126540ha, que corresponde a 15,554300% da área total do imóvel objeto da matrícula nº. 2.479 (13,6717ha), desta serventia, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº. 91.534/2012, processo nº. 398/2009, firmado em 10 de setembro de 2012, com a autoridade competente da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, formulado com fundamento no art. 12 da Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, com nova redação dada pela MP nº. 571, de 25 de maio de 2012. O Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, supra mencionado, corresponde ao percentual de 15,5543% da propriedade da matrícula nº. 2.479, desta serventia, sendo que o percentual faltante para 20% está sendo averbado "em regime de condomínio" com as matrículas nºs 2.481, 2.482, 1.401 (que, após desdobro, deu origem às matrículas nºs 3.060 e 3.061) e 1.402 (que, após desdobro, deu origem às matrículas nºs 3.062 e 3.063), todas desta serventia, conforme estabelece o artigo 16 da Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, motivo pelo qual a averbação do termo deverá ocorrer também à margem das referidas matrículas. A reserva legal está compreendida nos limites indicados na matrícula nº. 2.479, desta serventia, e perfeitamente delimitada na planta e memorial descritivo apresentados, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente. **Observação: a planta apresentada diz respeito a cinco Termos de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, conexos com as matrículas nºs 1.401, 1.402, 2.478, 2.479, 2.480, 2.481 e 2.482, todas deste Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/SP.**

Averbado por, *Regiane Fernandes* Regiane Fernandes - Escrevente Autorizada.
R.5 / 3.060. Em 05 de julho de 2013.

PARTILHA.

Conforme formal de partilha expedido em 07 de abril de 1995, aditado em 09 de fevereiro de 2000, 28 de junho de 2000, 26 de dezembro de 2000 e 01 de junho de 2001, passado pela 8ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo/SP, e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Rodrigues Horta, extraído dos autos de **ARROLAMENTO** (processo nº. 211/88) dos bens deixados por falecimento de **EMMY KAHN**, que também assinada **EMILIE FANNY KAHN** e **FANNY EMILIE KAHN** (óbito ocorrido no dia 18 de janeiro de 1988), o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$969,99 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos), foi atribuído a **VERA TEIXEIRA**, brasileira, desquitada, comerciarista, RG nº. 1.606.053-SSP/RJ, CPF nº. 299.967.597-68, residente e domiciliada na Rua Barros, nº. 350, em Niterói/RJ, nos termos da partilha homologada por sentença de 07 de março de 1995, que transitou em julgado em 23 de março de 1995, pela

(continua no verso)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula
3.060

FICHA
02

homologação da desistência do prazo recursal. Valor venal atualizado (100%): R\$312.156,00. Valor base do ITCMD: Não consta dos documentos apresentados. (Título prenotado sob o nº. 7.952).

Registrado por Regiane Fernandes Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada
AV.6 / 3.060. Em 25 de novembro de 2015.

DIVÓRCIO.

Atendendo a requerimento datado de 16 de novembro de 2015, devidamente formalizado, é feita a presente averbação para constar que, consoante exatos termos da certidão de casamento e averbação feita à margem do termo de casamento 5.178, Livro nº. 20, às fis. 312, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca do 20º Subdistrito de Jardim América Liana Varzella Mimary, Município e Comarca de São Paulo/SP, foi convertida em **DIVÓRCIO** "a separação consensual" da proprietária **VERA TEIXEIRA**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **VERA KAHN**. (Título prenotado sob o nº. 10.835, em 16/11/2015).

Averbado por Verena Zappala dos Santos Verena Zappala dos Santos – Escrevente Autorizada.
R.7 / 3.060. Em 01 de dezembro de 2017. **PARTILHA.**

Conforme carta de adjudicação expedida em 11 de outubro de 2017, passada pela 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, e assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Leticia de Oliveira Pecanha, extraída dos autos de **ARROLAMENTO** (processo nº. 0058794-81.2015.8.19.0002) dos bens deixados por falecimento da proprietária **VERA KAHN** (óbito ocorrido no dia 25 de outubro de 2015), o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), foi adjudicado na sua totalidade para LUIZ FERNANDO TEIXEIRA, brasileiro, aposentado, RG nº. 12.511.323-3-IFP/PJ, CPF nº. 367.009.837-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com SUELY CURY TEIXEIRA, brasileira, empresária, RG nº. 25.777.437-2-DIC/RJ, CPF nº. 072.453.687-67, residentes e domiciliados na Rua Álvares de Azevedo, nº. 31, apartamento 902, Icarai, em Niterói/SP, nos termos da partilha homologada por sentença de 24 de abril de 2017, que transitou em julgado em 18 de julho de 2017. Valor venal atualizado (100%): R\$150.000,00. Valor base do ITCMD: R\$450.000,00. (Título prenotado sob o nº. 13.398, de 16/11/2017).

Registrado por Marília Law Lima Verderi Marília Law Lima Verderi – Oficiala Substituta.

NADA MAIS CONSTA

Controle:



57883

Página: 0004/0004

Emolumentos... : R\$	29,93
Estado..... : R\$	8,51
IPESP..... : R\$	5,82
Reg. Civil... : R\$	1,58
Trib. Just... : R\$	2,05
Ao Município : R\$	1,49
Ao Min. Púb. : R\$	1,44
Total..... : R\$	50,82

CERTIFICO e dou fê que a presente foi extraída em inteiro teor em forma reprográfica (art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73), e refere-se aos atos praticados até a presente data, sendo que eventuais ônus, alienações, alterações ou averbações constam dos próprios atos e que a instalação desta serventia se deu em 21/10/2009, ressalvando que os registros anteriores constam do Registro de Imóveis da Comarca de Itu-SP. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Guia nº048/2017. Cabreúva, 01 de dezembro de 2017. Nada mais.

Marília Law Lima Verderi
Escrevente Autorizada
Centro de Cabreúva/SP

MARILIA LAW LIMA VERDERI - ESCRIVENTE